すまいのひろば

3月号

【発行】東京都住宅供給公社　公営住宅管理部
〒150-8322 渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山　JKK東京

収入再認定請求について

都営住宅にお住まいのみなさんに、平成 27 年４月からの住宅使用料等についてお知らせする通知書（**「平成27年度 収入認定通知書兼使用料決定通知書」等**）を２月にお送りしました。（都民住宅にお住まいの方には、この通知は送付されません。）

次の事由に該当して、認定所得月額が所得の区分を下回って変動した方は、３月 31 日（火）までに収入再認定請求をすることで、平成 27 年４月からの使用料（家賃）が見直される場合があります。なお、４月以降に収入再認定請求を行った場合は、その翌月から使用料が変更になります。

事　由

① 世帯の構成に変更があった場合
（使用承継申請、同居申請または世帯員変更の手続きが必要です。）
② 所得のある方が退職（廃業）した場合
③ 転職したことにより、収入が減った場合
④ 平成 25 年中の所得について特別控除等の申告漏れがあり、区市町村で修正の申告が認められた場合
⑤ 新たに障害者手帳または愛の手帳等の交付を受けた場合

手続方法

該当する事由を証明する書類を用意して、ＪＫＫ東京の窓口センターで手続きをしてください。必要書類などは、お客さまセンターにお問い合わせください。

収入報告書未提出、または提出書類が不足している方は、3月31日(火)までに提出してください

収入報告書が未提出、または提出書類が不足している場合、先日お送りした「平成 27 年度 収入認定通知書兼使用料決定通知書」に記載のあるとおり、平成 27 年４月から近隣の民間住宅（近傍同種の住宅）の家賃並みの使用料になりますが、**3 月 31 日までに書類を提出していただければ収入に応じた使用料の認定ができます。**

なお、４月以降に書類を提出した場合、収入に応じた使用料の適用は、書類を受領した月の翌月からになりますので、ご注意ください。

もくじ

３月分の住宅使用料等の納期限（口座振替引落し日）は、３月 31 日（火）です。
口座振替ご利用の方は、残高不足で引落しができないことがないように、事前に残高の確認をお願いします。

使用料の減免制度について

使用料減免（減額）とは

　都営住宅の使用料は、毎年提出していただく「収入報告書」により、世帯全体の合計所得額に応じて設定されます。使用料減免（減額）は、収入が少なく生活が困難な状況にある世帯や障害・難病など特別な事情のある世帯を対象に、申請に基づき、収入に応じて設定された使用料をさらに減額するものです。
（都民住宅には、この制度はありません。）

使用料減免制度には「一般減免」と「特別減額」の２種類があります。

一般減免	認定所得月額（非課税年金を含む）が 65,000 円以下の世帯は、申請により使用料を 10 ～ 50%減額することができます。また、障害・難病など一定の条件に該当する特に収入の低い世帯は特例として 75%の減額が可能になる場合があります。
特別減額	認定所得月額が 158,000 円以下で、障害・難病など一定の条件に該当する場合は、申請により該当する区分の使用料を 50%減額することができます。

認定所得月額の計算方法

$$\frac{\text{世帯全体の合計所得額} - (380,000\text{円} \times \text{名義人を除いた家族人数}) - \text{特別控除額}}{12\text{か月}}$$

〔特別控除〕（原則、住民税課税証明書で確認できることが必要です。）

控除の種類	控 除 額
特 定 扶 養	25 万円
老 人 扶 養	10 万円
普 通 障 害	27 万円
特 別 障 害	40 万円
寡婦・寡夫	27 万円(＊1)

○　減免開始予定日に年齢等の要件を満たし、住民税課税証明書により該当することが確認できる場合は、控除が受けられます。

＊1 本人の所得額から控除されます。
　　本人の所得額が控除額未満の場合は、その額を控除します。

これから減免を希望する方

● 使用料減免の対象となるかは、お手元に世帯全員のすべての収入がわかるものをご用意のうえ、ＪＫＫ東京 お客さまセンターへお問い合わせください。

現在減免を受けている方

● 現在減免を受けている方には、継続の減免申請書を減免期間が終了する月の前月の20日頃に発送しています。

● 減免申請書の用紙が郵便事故等で届かない場合でも、申請書の用紙は管轄の窓口センターに用意してありますので、必要書類をお持ちいただければ窓口センターで手続きすることができます。

● 減免を受けている方は、毎年の収入報告は必要ありません（「収入報告書」の用紙はお送りしません）が、減免の更新が収入報告に代わる手続きとなりますので、必ず手続きを行ってください。

＊減免の更新を行いませんと、翌年度から近隣の民間賃貸住宅（近傍同種の住宅）の家賃並みの使用料になりますのでご了承ください。

使用料の減免を受けるためには「申請」が必要です

申請は、窓口センター、出張所、巡回管理人の立寄所または定期訪問等で受け付けています。

まず、JKK 東京 お客さまセンターにお問い合わせいただき、必要な書類をご確認ください。それらの書類と印鑑を持参のうえ、申請してください。詳細については、窓口センターなどで配布している「使用料減免申請のしおり」をご覧ください。

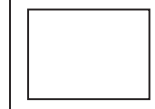
審査の結果、基準に該当した方は手続きをした月の翌月から減免が適用されます。

【すべての申請者に共通して必要な証明書類】

1　使用料減免申請書
2　世帯全員の住民票（続柄入り）
3　最新年度の住民税課税証明書など

上記以外に必要な証明書類は、世帯の状況によって異なります。

年金等の調査に関する同意書について

減免申請を受け付ける際に、年金等の調査が必要な場合には、「同意書」の提出をお願いすることがあります。

申請を済ませた方

申請後の使用料は、手続きをした月の翌月※の 20 日頃にお送りする「使用料減額免除通知書」で、確認してください。

※　減免の更新をされる方で、減免終了月の前月に手続きを行った場合は翌々月から適用となります。

高額所得者に認定された方へ

ー都営住宅の明渡しについてー

都営住宅は、住宅に困っている収入の少ない方のためのセーフティーネットとして、低廉な家賃で賃貸する公共住宅です。

都営住宅は、真に住宅に困窮する方に公平かつ適正に供給する必要があり、現在入居したくても入居できない方が多数います。

このため、公営住宅法や東京都営住宅条例では、高額所得者に対する明渡請求を定めており（公営住宅法第 29 条、東京都営住宅条例第 31 条）、高額所得者に認定された方に対し、都営住宅の明渡しを強く求めています。

高額所得者についてのQ＆A

Q　高額所得者とは、どのような人ですか？

A　高額所得者とは、都営住宅に引き続き５年以上入居している方で、以下の【高額所得者の認定所得月額の計算方法】により、最近２年間連続して認定所得月額が明渡基準（31万3千円）を超えた方です。

【高額所得者の認定所得月額の計算方法】

世帯全体の合計所得金額－（38 万円×名義人を除く家族人数）－特別控除－有所得者控除（※）
――――――――――
12 か月

※名義人と配偶者以外の方の所得について、１人につき124万８千円を限度として控除します。
※「高額所得者の認定所得月額」の算出には有所得者控除を用いるため「収入認定通知書兼使用料決定通知書」に記載されている「認定所得月額」とは計算方法が異なります。

Q　高額所得者の認定を受ける前に、なにか連絡がありますか？

A　明渡基準を超えた１年目の方に対しては、「高額所得者制度の説明通知」を送付し「明渡努力状況報告書」をご提出いただきます。なお、高額所得者として認定される前であっても、順次、説明会を行い、個別に高額所得者制度の説明を行うとともに、明渡しについての具体的な計画等をお聞きします。

Q　高額所得者の認定を受けるとどうなりますか？

A　都営住宅の明渡しをお願いすることになります。明渡しについての具体的な計画がない場合は、東京都都営住宅高額所得者審査会へ付議します。

Q　明渡しに応じない場合、どうなりますか？

A　東京都都営住宅高額所得者審査会へ付議した結果、明渡請求「可」の答申が出た場合は、６か月後を明渡期限として明渡しの請求を行い、それでもなお明渡しに応じていただけない方に対しては、都営住宅の使用許可を取り消し、住宅の明渡しを求めて訴訟手続をとることになります。

●高額所得者制度についてのお問い合わせ先
JKK東京（東京都住宅供給公社）都営収納課収入調査係 03（3409）2261（代）

平成26年度分住宅使用料の納入状況証明が必要な方へ

住宅使用料（家賃）等を口座振替でお支払いの方で、平成 26 年度分の納入状況証明が必要な方は、次のとおり郵送にてご請求ください。「納入状況通知書」をお送りします。

なお、発送については、平成 27 年４月中旬以降となりますのでご了承ください。

〈請求方法〉

封筒に次のものを入れて、下記送付先までご郵送ください。

○８２円切手を貼り、返信先を記入した返信用封筒

○右の記入例を参考に、次の項目を記載したメモ

①「名義人番号（８ケタの数字）」

②「名義人氏名」

③「証明期間（平成 26 年４月から平成 27 年３月まで）」

〈記入例〉

住宅使用料納入状況請求

① １２３４５６７８

② 公社 太郎

③ 平成 26 年４月から
平成 27 年３月

〈送付先〉

〒 150 － 8322

JKK 東京（東京都住宅供給公社）都営収納課 都営収納管理係

※ 郵便番号と宛名のみの記入で届きます。住所の記入は必要ありません。

インターネット接続について

○ご利用できるインターネットサービスは、みなさんがお住まいの住宅ごとに異なります。インターネットを新規に申込みされる方、接続方法の変更を希望される方は、下記に記載されている通信事業者等へ直接お問い合せください。

接続方法	通信事業者等の問い合わせ先（平成 27 年 1 月現在）
ISDN、ADSL	プロバイダーまたは通信事業者
ケーブルテレビ	地域のケーブルテレビ会社（※１）
光ケーブル接続等	NTT 東日本(☎ 0120-116-116)　KDDI(☎ 0120-92-5000)（※２） アルテリア・ネットワークス（☎ 0120-966-361）（※２）

※１ ケーブルテレビが導入されていない住棟については申込みはできません。

※２ KDDI、アルテリア･ネットワークスは、建物に光ケーブルが導入されていない場合、申込みはできません。

【ご注意】

・いずれの接続方法も、ご契約、使用料等は各申込者のご負担になります。

・接続障害が発生した場合、東京都都市整備局及び東京都住宅供給公社は一切の責任を負いかねます。

・家電量販店等でお申込みの場合、事前に対応する通信事業者に直接確認してください。

IHクッキングヒーターの取扱い

みなさんが設置された IH 調理器（一部の高齢者住宅において区、市が設置したものもあります。）について、誤った使用による事故が発生しています。必ず、ＩＨ調理器具用と表示のある鍋、または適した鍋をお使いください。また、取扱説明書等の注意事項をよく読み使用してください。

自衛消防訓練を実施していますか？

なぜ、消防訓練が必要なの？

　火災や地震などの災害は、いつ、どこで発生するか予測できません。
　消防訓練は、みなさんが中心となって訓練を行い、災害時の行動を身につけ、防火管理意識を高めるものです。
　災害による被害を最小限にくい止められるよう、みなさん自身のために、積極的に実施することが大切です。
　また、消防法令では定期的に消防訓練を実施するよう定められており、年に１回以上、消防訓練を行う必要があります。

訓練の内容は？

　訓練は、災害が発生したときのとるべき行動を学び、その行動を身につけるためのものです。主な訓練として、通報・連絡訓練、消火訓練、避難訓練、総合訓練などがあります。

訓練の実施にあたって

　自衛消防訓練を行う場合や、地域の防災訓練に自治会等が参加する場合は、**事前に消防署へ連絡するとともに、公社の防火管理担当にも連絡をお願いします。**
　なお、訓練実施の際は、訓練場所や周囲の状況を十分確認し、転倒などによる事故やケガがないように注意してください。

■ **自衛消防訓練に関するお問い合わせ・ご連絡先**
JKK東京（東京都住宅供給公社）公営住宅課 都営調整係 防火管理担当 03-3409-2261㈹

☆お問い合わせは、JKK東京 お客さまセンターへ☆
受付時間：９時～18時（土日・祝日・年末年始は除く）

・減免等のお手続き、使用料のお支払い
　住まい方のご相談はこちらへ
☎ **0570-03-0071**

・修繕のお申込み・ご相談はこちらへ
・漏水等の緊急修繕、事故や火災、居住者の
　安否にかかわる緊急のご確認などはこちらへ
　（24時間365日お受けします。）
☎ **0570-03-0072**

一部のIP電話・PHS等、上記の番号がご利用できない方はこちらへ ☎ **03-6812-1171**
・電話番号をお確かめの上、お間違えのないようおかけください。
・お客さまセンターでは、月曜日及び休日の翌日の午前９時から10時までの時間帯は電話が混み合いつながりにくい状態となる場合があります。お急ぎでない方は他の時間帯をご利用ください。

ホームページのご案内		
	東京都都市整備局	http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/
	東京都住宅供給公社	http://www.to-kousya.or.jp/

JKK **JKK東京は、東京都住宅供給公社の略称です。**

「すまいのひろば」は再生紙を使用しています。
SAVE THE GREEN EARTH!